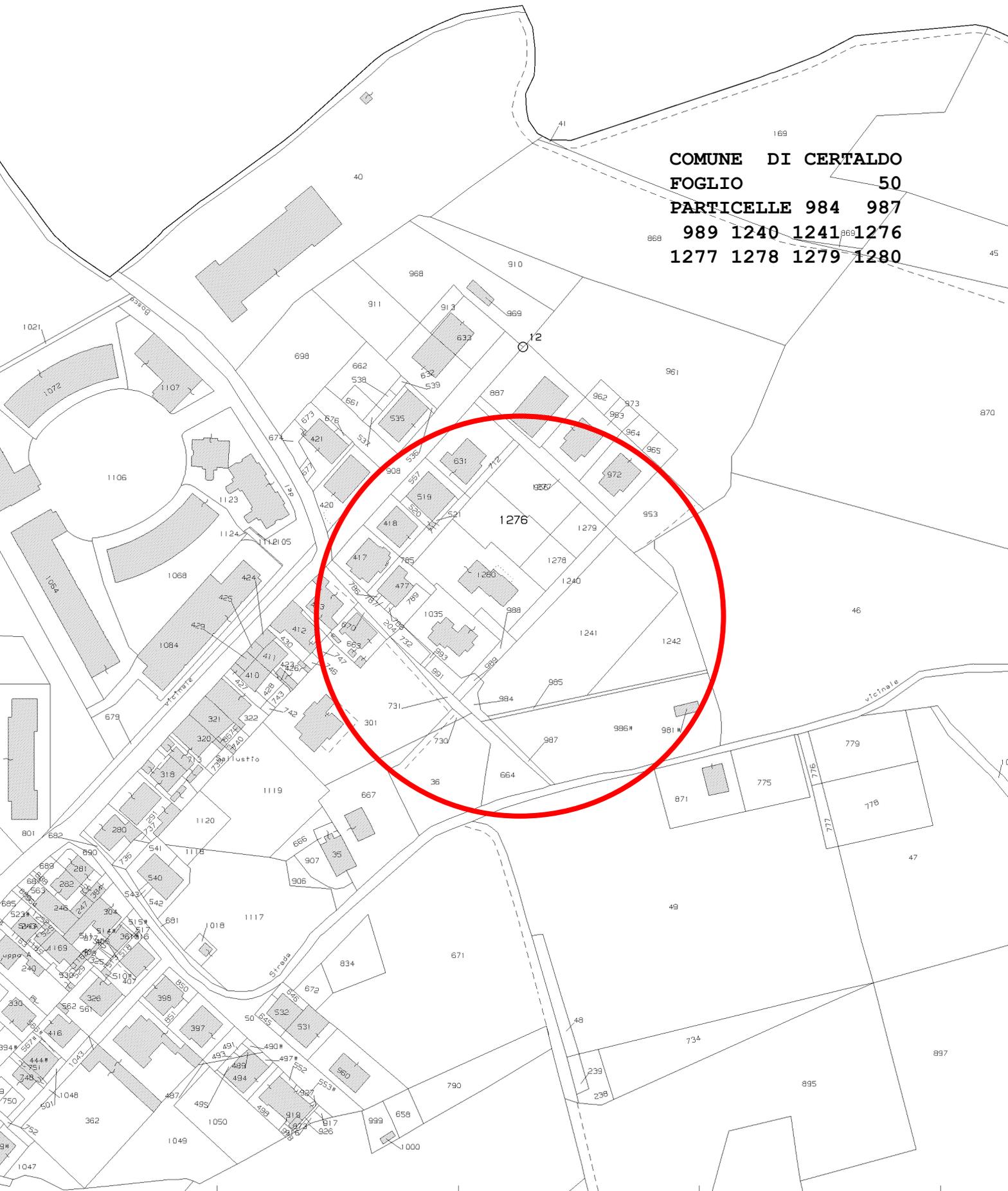
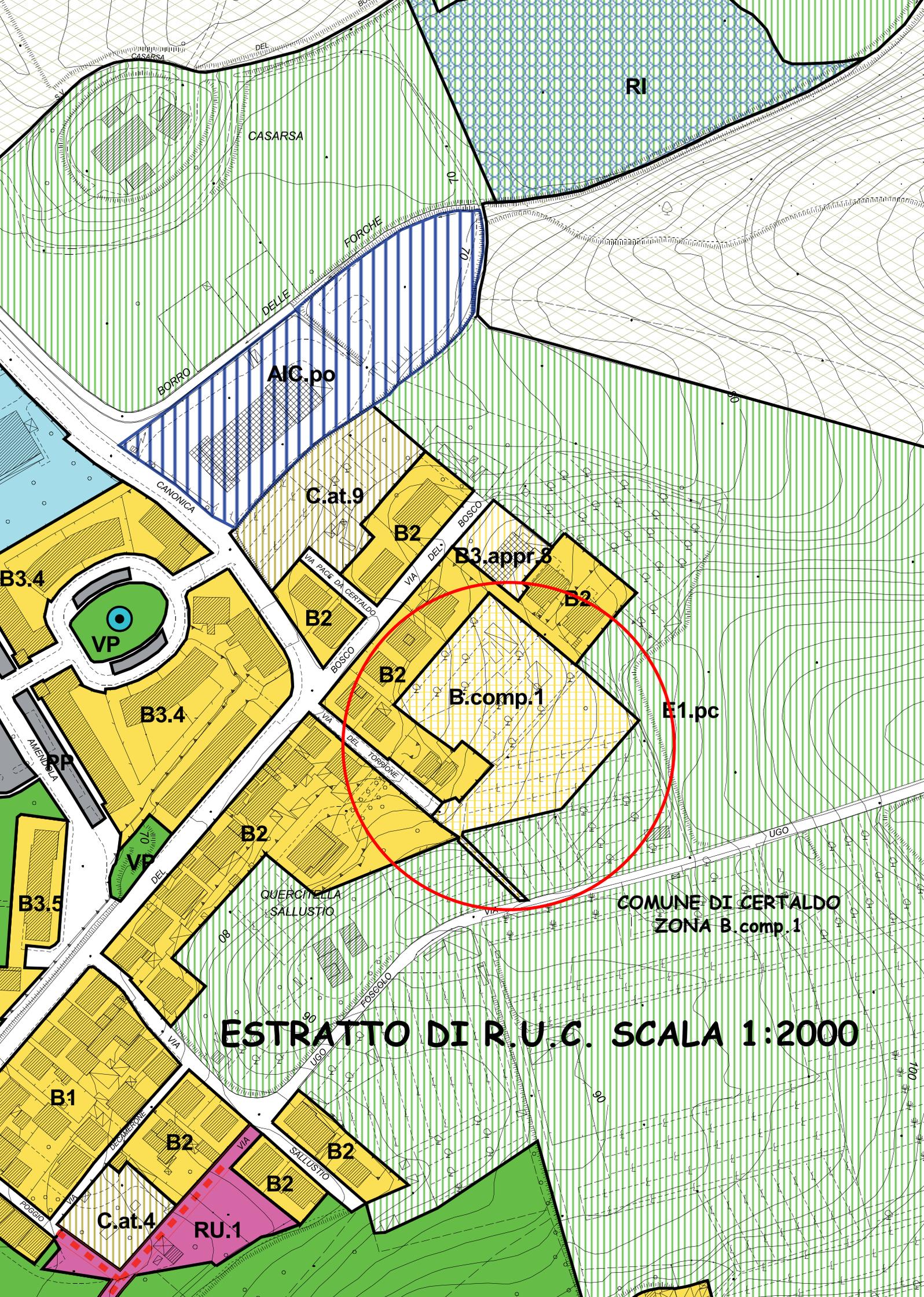


Comune di Certaldo	
Oggetto:	Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) UTOE 05 Zona B Comp. 1 Variante al P.U.A. approvato con Determinazione Dirigenziale N° 7 del 19.01.2016
Località:	Via del Torrione
I Richiedenti:	Smart Immobiliare S.r.l. Recchi Giovanni Almonti Primo Almonti Luigino Capriotti Settimia
Il Progettista:	Architetto Barbara Bertini
Sostituisce "Tavola 1"	
Tavola n°	Estratto di Mappa Estratto di R.U.C. Estratto di P.O.C. Carta dei vincoli Scheda di valutazione del R.U.C.
T01	
Scala 1:2000	

ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:2000

COMUNE DI CERTALDO
FOGLIO 50
PARTICELLE 984 987
989 1240 1241⁸⁶⁵ 1276
1277 1278 1279 1280





RI

CASARSA

AIC.po

C.at.9

B2

B3.appr.8

B2

B3.4

VP

B2

B2

B.comp.1

E1.pc

B3.4

B2

QUERCITELLA SALLUSTIO

COMUNE DI CERTALDO
ZONA B.comp.1

B3.5

ESTRATTO DI R.U.C. SCALA 1:2000

B1

B2

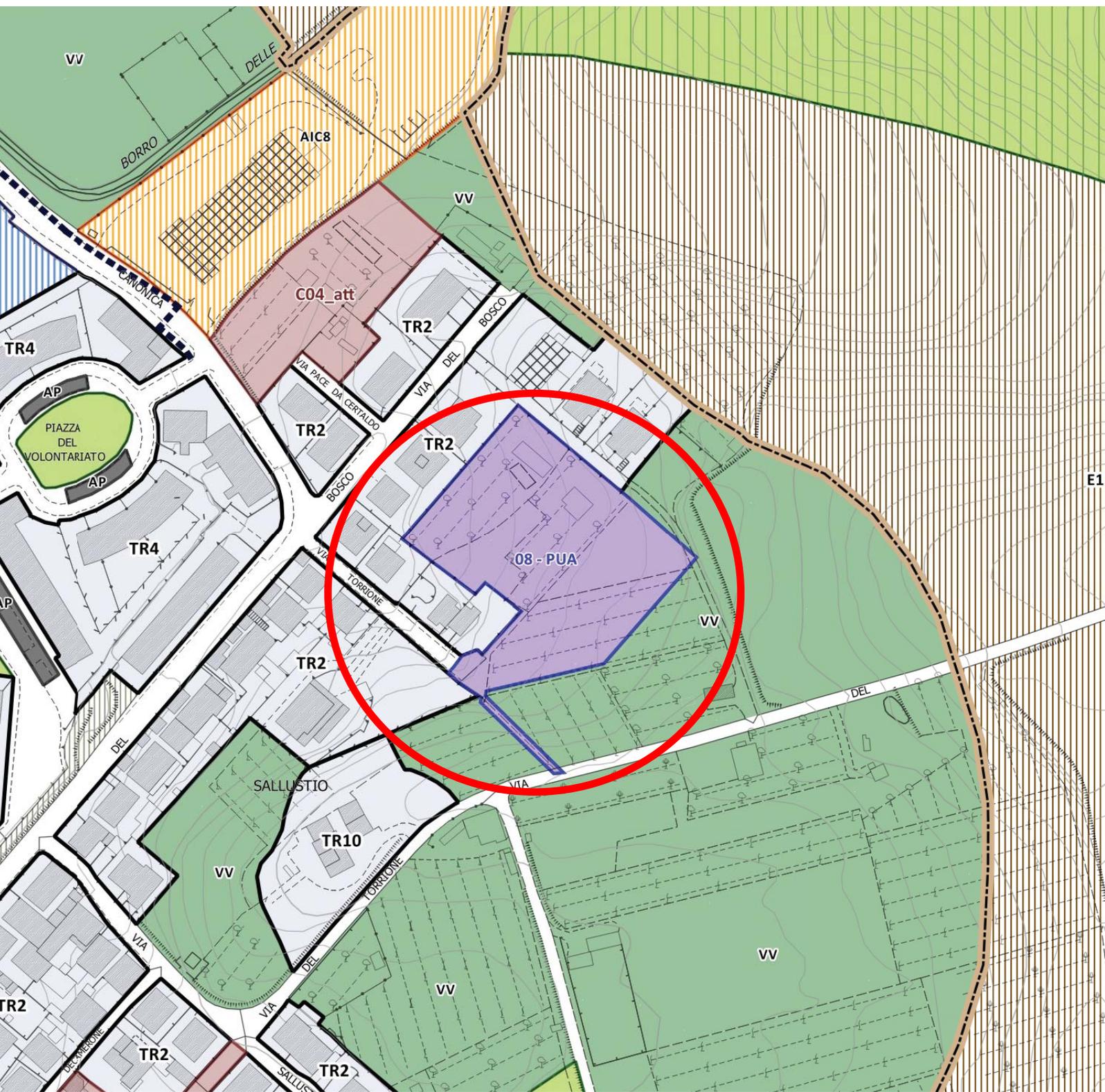
B2

B2

C.at.4

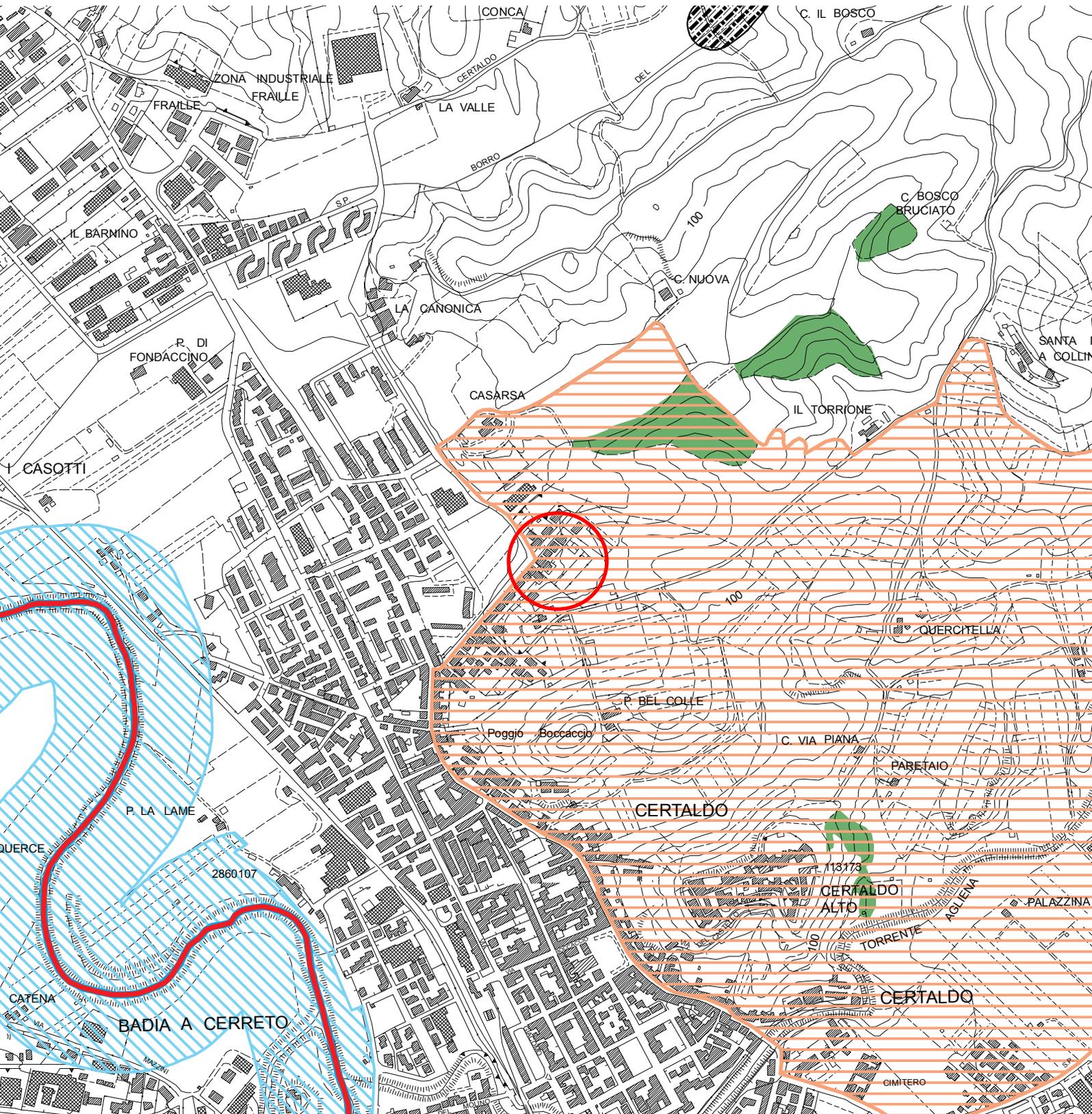
RU.1

ESTRATTO DI P.O.C. SCALA 1:2000



Si attesta che la previsione del nuovo P.O.C. rispecchia quella del R.U.C. riportando il P.U.A. approvato con il vecchio strumento.

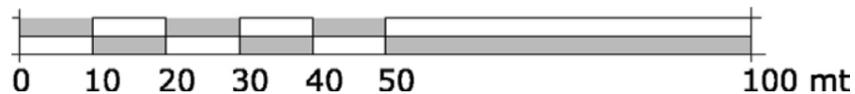
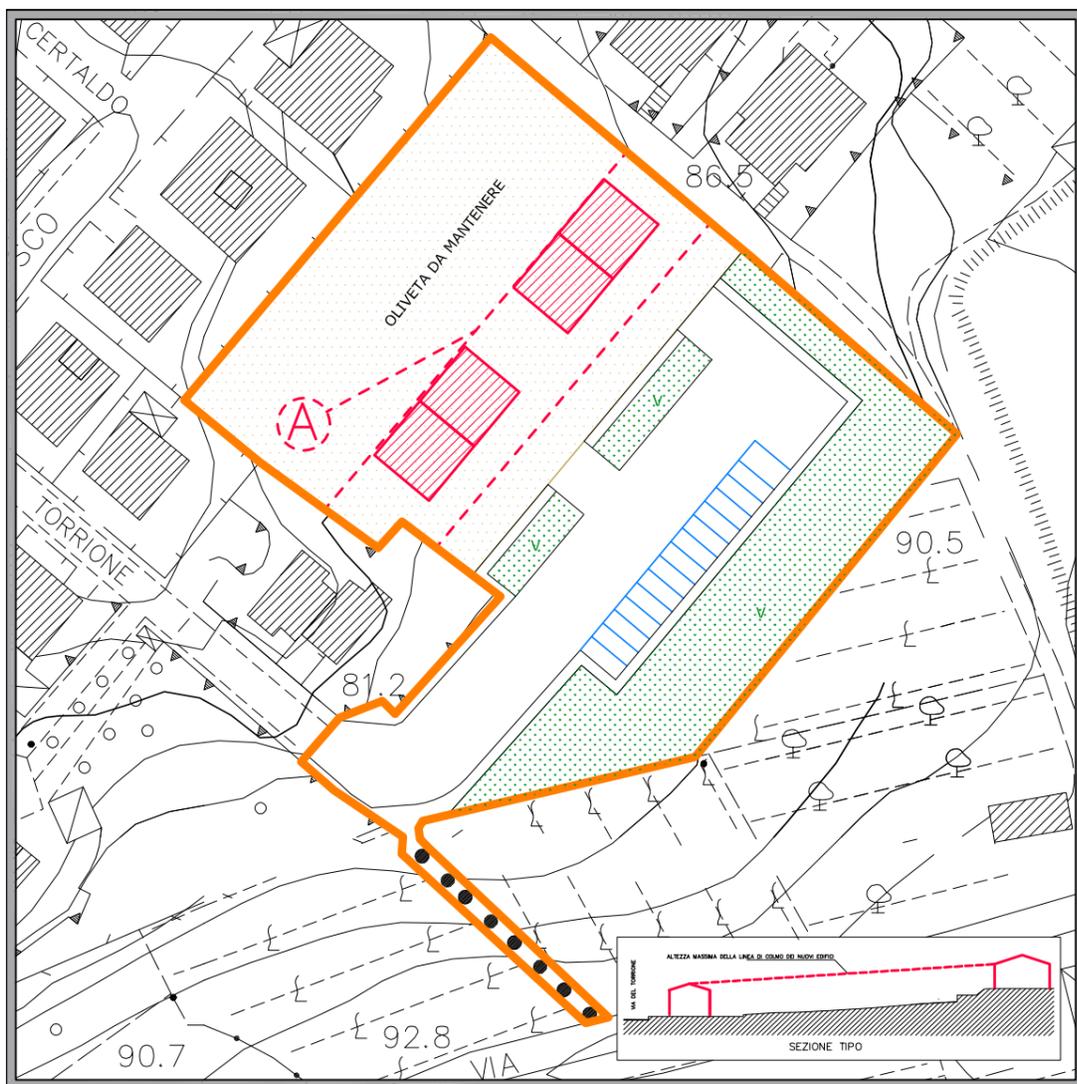
VINCOLI DI R.U.C. SCALA 1:10000





B.COMP.1

ASSETTO DI PROGETTO



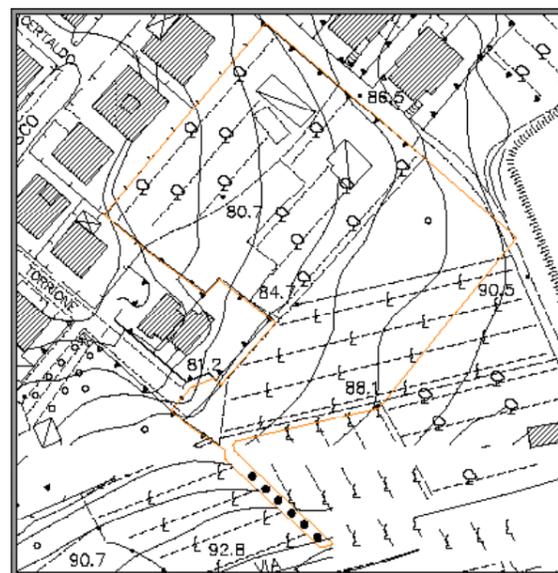
LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO AIUOLE DI RACCORDO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 800 (VOLUME MC 2400,00)	MQ 1410/ MQ 180		MQ 250	MQ 3043
ABITANTI =SUL/25 800/25= 32 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(32*3) = 96 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(32*2,5) = 80 mq	
B.COMP.1	PERCORSO PUBBLICO DA RIPROGETTARE	UTOE 5	S. Terr.	
		CERTALDO	Mq. 6434,70	
		STANDARD COMPLESSIVI = ab.*18 mq= mq(32*18) = 576 mq		
		ST. REALIZZATI= mq (1590+250)= mq 1840 > mq 576 Si attua la "compensazione locale"		

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO



STATO ATTUALE



ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 5 - Certaldo

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'area si colloca in seconda schiera rispetto al tratto terminale di via del Bosco. Detta posizione è da ritenersi delicata in quanto immediatamente prospiciente alle pendici del poggio. Si configura inoltre una criticità nella viabilità di Zona. L'intervento si prefigge di concludere il tessuto edificato.

Vincoli sovraordinati
Vincolo paesaggistico (ex.L. 1497/39); art. 12 del PTCP.

Superficie Territoriale
Mq 6.434,70

Dimensionamento
SUL mq 800

Area Privata/resedi privati
Mq 3.043,00

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 250, verde pubblico mq 1.590,00

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 800 in villini, case a schiera e palazzine di 2 piani f. terra oltre garage interrati, è ammesso piano terra rialzato max 1,00 mt. Si prescrive la riprogettazione del percorso pubblico di collegamento con via quercetella e l'allineamento secondo i tratteggi indicati.

Dovrà essere mantenuta l'uliveta esistente.

"A" Il limite dell'ambito edificabile (relativamente al margine posteriore) dovrà essere fissato in sede di approvazione dello specifico PUA, previa presentazione di documentazione aereofotografica storica, atta a dimostrare l'effettiva consistenza dell'uliveta e le trasformazioni che questa ha subito nel corso degli anni.

MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI
(Dicembre 2010)

UTOE 05